

M.R.B.C. - A.A.T.L.
M. P. CRAHAY
Direction des Monuments et des Sites
C.C.N.- Rue du Progrès, 80, bte 1
1035 Bruxelles

V/Réf. : 2008-002454
N/Réf. : AVL/ah/UCL-3.2/s439
Annexe : / (dossier conservé au secrétariat en attendant de la réunion)

Bruxelles, le

Monsieur le Directeur,

Objet : UCCLÉ. Rue Keyenbempt. Moulin du Nekkersgat. Avis préalable.
Dossier traité par Mme Ch. Brunko.

En réponse à votre courrier du 15 juillet 2008 sous référence, réceptionné le 16 juillet dernier, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 20 août 2008 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis les **remarques** suivantes.

Introduite par les auteurs de projet pour la Commune d'Uccle, cette demande d'avis préalable porte sur la restauration et la mise en valeur du moulin du Nekkersgat, classé comme monument et situé dans un site également classé. La CRMS se réjouit de cette initiative car l'ensemble est à ce jour fort délabré. Elle félicite le bureau d'architecture des études préalables très détaillées et exemplaires qui ont jusqu'à présent été effectuées et qui constituent un excellent point de départ pour mener à bien un projet de remise en valeur et de réaffectation. Néanmoins, plusieurs éléments du dossier demeurent encore inconnus.

Pour cette raison, et dans l'état actuel du dossier, la CRMS ne peut accepter les interventions proposées dans l'avant-projet car elles auraient un impact important sur le bien classé. Elles se fondent sur des hypothèses non vérifiées et sur des études non encore abouties. La Commission s'interroge sur la compatibilité d'une ouverture du moulin au public avec la préservation de sa valeur patrimoniale.

La Commune souhaite ouvrir le moulin au public et, par conséquent, aux personnes à mobilité réduite. Or, le moulin étant petit et construit sur un terrain en pente, chaque pièce relativement exigüe de cette aile à contre-pente se situe à un niveau différent. Des interventions lourdes sont donc prévues, aussi bien sur le bâti qu'à ses abords constitués par le Geleytsbeek et le Keyenbempt.

La mise en valeur du moulin se fonde sur la démolition préalable d'une cabine à haute tension en béton qui a été installée à l'emplacement des meules et sur la mise en valeur des vestiges du mécanisme du XIXe siècle. Or ce sont précisément deux aspects pour lesquels les investigations ne sont pas terminées et dont la faisabilité reste à démontrer, surtout pour ce qui concerne

l'impact de la démolition de la cabine sur la stabilité du bien. En outre, l'aménagement d'un parcours-découverte dans le moulin entraînerait la suppression de certains murs porteurs et de colonnes, l'installation d'un élévateur pour PMR, la mise à niveau des sols ou encore l'installation de planchers de verre.

La Commission estime qu'il est prématuré de proposer des interventions de ce type car elles ne sont pas motivées par un programme concret, ni fondées sur une connaissance approfondie de tous ses aspects du dossier.

Si un relevé précis des parties aujourd'hui accessibles a été réalisé, la visite des lieux du 17 juillet dernier (avec la Commune, l'architecte, la DMS et la CRMS) a démontré qu'**un nombre important d'aspects restent à étudier, à savoir :**

- les pièces encore occupées et la toiture du corps de logis,
- l'état de conservation des bases des murs et des fondations,
- la stabilité de l'ensemble.
- Des sondages s'imposent dans les voiles de béton de la cabine à haute tension (le cahier des charges de l'étude a été introduit à la DMS pour demande de subsides).
- L'assèchement de la cave et de la chute implique le détournement du cours d'eau et la réouverture du bief. Ces investigations seront donc menées en collaboration avec l'IBGE (le placement de piézomètres est actuellement en cours).
- Enfin, la valeur archéologique du site, occupé au moins depuis le 14^e siècle, est incontestable et des fouilles préalables en collaboration avec le service des fouilles de la Direction des Monuments et des Sites est souhaitable.

Le cas échéant, ces sondages, en partie destructifs, feront l'objet d'une demande de permis unique préalable. Les résultats des études devront être versés au dossier.

Le succès de ce projet ambitieux, qui s'ajoute à d'autres projets culturels et patrimoniaux portés par la Commune d'Uccle, dépend également d'une remise en valeur du site dans son ensemble pour laquelle les études n'ont pas encore été entamées. Il s'agit du problème hydraulique (chute, bief, trop-plein), mais également de l'aménagement de la cour intérieure, du dégagement latéral, des arbres existant dont les racines déstabilisent les berges du ruisseau et les murs, des arbres situés à l'arrière (sur le talus) plantés sans cohérence ni vision d'ensemble (sapins etc.).

A cet égard, **la CRMS propose à la Commune de se donner le temps et les moyens d'une réflexion sur un programme global en fonction des potentialités du bien et des moyens disponibles. On prendra également en compte la situation isolée du site, qui contribue largement à sa valeur patrimoniale mais qui n'en facilite pas la reconversion en lieu public. En attendant, la C.R.M.S. estime qu'il est indispensable de conserver, voire renforcer la fonction de logement sur les lieux** pour assurer la pérennité du bien et pour empêcher des actes de vandalisme. La CRMS regrette d'ailleurs que l'avant-projet n'ait pas davantage porté sur le logement existant.

Pour assurer une bonne conservation de ce patrimoine, la Commission suggère de mener le projet en deux temps. Une première phase pourrait porter sur la rénovation du logement ainsi que sur les travaux conservatoires au moulin pour arrêter sa dégradation (le degré d'urgence des interventions reste à définir sur base d'études en cours). La mise en valeur du moulin ferait l'objet d'une phase ultérieure.

Pour chacune des interventions susmentionnées, qu'il s'agisse de travaux conservatoires ou du réaménagement global, un dossier de restauration en bonne et due forme devrait être établi (description des techniques de restauration, interventions localisées sur plan, cahier des charges détaillé, etc.)

En conclusion, la CRMS propose qu'une réunion soit organisée avec la Commune et les auteurs de projet ainsi qu'avec la CRMS, la DMS (cellules travaux, sites et archéologie) et l'IBGE pour analyser les différents aspects du dossier. Dans la mesure du possible, le résultat des études en cours devra être disponible à cette occasion, surtout pour ce qui concerne les problèmes de stabilité.

Enfin, la Commission demande également de prendre en compte les questions suivantes sur certains détails du projet :

- sur quels critères se fondent les options de reconstruction partielle du mécanisme ?
- pourquoi, alors que tous les travaux extérieurs visent la mise en valeur de l'« état original », envisage-t-on une « intervention contemporaine » en remplacement de la porte métallique de l'ancienne cabine électrique ?
- quel est le sens exact du percement cylindrique vertical sous la touraille ?
- quel est le niveau de référence pour le dégagement de la façade orientale et l'aménagement d'un trottoir? pourquoi a-t-on prévu un muret si haut (coupe EE') ?
- à quel programme répond l'ajout de nouvelles fenêtres en toiture de l'atelier ?
- l'accès actuel par le vestibule et les deux emmarchements présente une certaine cohérence; pourquoi détruire une des cloisons latérales et y substituer un muret bas pour racheter la dénivellation ? pourquoi surhausser d'une marche le niveau médian existant ? Il conviendrait d'essayer de comprendre quelle était la situation ancienne avant de prendre cette option;
- la question des châssis de fenêtre, conformes aux originaux mais à double vitrage, doit être précisée.

Veillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO
Secrétaire

G. VANDERHULST
Président f.f.